

農地を貸借（売買）する場合の手続きについて

認定農業者等の各地域の農業の担い手が貸借（売買）をする場合、令和7年3月以降は地域計画の策定により、農地の集約化（面的集積）促進の観点から、従来の相対による農用地利用集積計画による貸借が出来なくなります。

今後は原則として、農地中間管理機構（岩手県農業公社）（以下、機構）を間に通した農地中間管理事業による貸借となります。

ただし、状況によっては農地法第3条許可による貸借も可能となりますので、以下を参考に選択し、必ずどちらかの方法で手続きを行ってください。

◎農地中間管理事業と農地法第3条許可の比較

（貸借の場合）

	農地中間管理事業	農地法第3条許可
集約化の対応	機構からの転貸先（耕作者）を調整・変更し、農地を集約することにより、効率的な耕作が可能。	相対による貸借であるため、借人の変更することは出来ない。
手続きについて	・農業委員会に貸借の申し出を行い、機構へ手続きの要請。	・農業委員会へ農地法第3条の許可申請。 ・当事者間で貸借契約の締結が必要。
賃借料の支払い	機構が以下のとおり支払いを代行する。 ・借人からの口座引落 ・貸人への口座振込 ※機構が双方から賃借料の1%の手数料を徴取。	当事者間で支払い手続き。
申請に係る添付書類	【借人】振替口座通帳の写し等 【貸人】振込口座通帳の写し等 ※登記事項証明書の添付不要。	【借人】住民票等 【貸人】登記事項証明書 ※筆数分の発行手数料(1筆600円)がかかる。
貸借の解約・更新	貸借の解約には双方の合意が必要であるが、契約期間が満了すれば、自動的に農地は所有者に戻る。更新の場合は再び手続きが必要。	貸借の解約には双方の合意が必要。契約期間が満了しても、借人が合意しなければ、自動更新となることから農地が戻らず、場合によっては離作補償を求められる可能性もある。

(売買の場合)

	農地中間管理事業	農地法第3条許可
手続きについて	<ul style="list-style-type: none">・農業委員会に売買の申し出を行い、機構へ手続きを要請。	<ul style="list-style-type: none">・農業委員会へ農地法第3条の許可申請。・当事者間で売買契約の締結が必要。
代金の支払い	機構が以下のとおり支払いを代行する。 <ul style="list-style-type: none">・借人からの口座振替・貸人への口座振込 ※機構が双方から <u>売買代金の2%</u> の手数料を徴取します。	当事者間で支払い手続き。
申請に係る添付書類	【買主】 住民票、振替口座通帳の写し等 【売主】 印鑑証明書、固定資産価格通知書、振込口座通帳の写し等 ※登記事項証明書の添付が不要	【借人】 住民票等 【貸人】 登記事項証明書 ※筆数の分だけ発行手数料(1筆600円)がかかる。
メリット等	【買主】 <ul style="list-style-type: none">・登録免許税の軽減・不動産取得税の控除・嘱託登記の利用 【売主】 <ul style="list-style-type: none">・譲渡所得税の特別控除	各種控除等は無く、登記の手続きは各自で行う。

※手続き方法の詳細については町農業委員会事務局までお問い合わせください。

◎問い合わせ先：矢巾町農業委員会 電話 019-611-2542(直通)